EXPEDIENTE :
ESPECIALISTA :
SUMILLA : DEMANDA

SR. JUEZ ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.

MIGUEL RICARDO ARAUJO AQUINO, IDENTIFICADO CON DNI: XXXXXXX CON DOMICILIO EN XXXXXXXXX DISTRITO DE AREQUIPA, CON DOMICILIO PROCESAL EN XXXXXXXXX DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, FIJANDO CASILLA ELECTRÓNICA XXXXXX Y CASILLA FÍSICA XXXXXX AUD. ME PRESENTO Y DIGO:

CONFORME AL ART. 65 DEL C.P.C EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE FORMO PARTE, PRESENTO DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO SUPLETORIO Y LA DIRIJO EN CONTRA DE:

DE LOS DEMANDADOS:

1.- EL SR. JUAN VARGAS FARFAN IDENTIFICADO CON DNI: XXXXXXX A QUIEN SE LE DEBERÁ NOTIFICAR CON LA PRESENTE DEMANDA EN SU DOMICILIO UBICADO EN XXXXXXXX, DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

2. -LA SRA FILOMENO CUEVA DE VARGAS IDENTIFICADA CON DNI: XXXXXX A QUIEN SE LE DEBERÁ NOTIFICAR CON LA PRESENTE DEMANDA EN SU DOMICILIO UBICADO EN XXXXXXXXXX, DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

DE LOS EMPLAZADOS:

3. - COFOPRI COMISIÓN FORMALIZADORA DE LA PROPIEDAD INFORMAL CON DOMICILIO EN XXXXXXXXXX DISTRITO DE AREQUIPA.

PETITORIO:

INTERPONGO DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO SUPLETORIO EN MI CALIDAD DE TITULAR COPROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN

MANZANA 15 LOTE 7 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, POR NO CONTAR CON TÍTULO QUE ACREDITE MI PROPIEDAD, CON EL OBJETO DE QUE SE EMITA A MI FAVOR UN TÍTULO SUPLETORIO DE PROPIEDAD.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

DE LA PROPIEDAD DE LA QUE SE DEMANDA TÍTULO SUPLETORIO

1.- LA PROPIEDAD MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, QUE ES DE LOS DEMANDADOS Y DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE REPRESENTO COMO MIEMBRO DE ELLA, NO CUENTA CON INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL TRACTO SUCESIVO, PUES MIS VENDEDORES-DEMANDADOS, DECLARARON EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CELEBRADO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, QUE ADQUIRIERON LA PROPIEDAD AL SER ADJUDICATARIOS ORIGINALES DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "ALTO DE LA LIBERTAD"

COMO REZA DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA A TRAVÉS DEL CUAL HE ADQUIRIDO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DETALLADOS EN DICHO CONTRATO.

2.- EL CASO ES SR. JUEZ QUE LOS VENDEDORES DEMANDADOS, NO EXHIBEN EL TÍTULO, PRECISANDO MEDIANTE AFIRMACIONES VERBALES QUE ESTE SE HA EXTRAVIADO, POR LO QUE SE CONFIGURA LA NECESIDAD DE RECURRIR AL ÓRGANO JURISDICCIONAL CON EL FIN DE FORMAR TÍTULO SUPLETORIO DE DICHA PROPIEDAD, CON EL FIN DE SANEAR POSTERIORMENTE LA PROPIEDAD DETALLADA EN EL RESPECTIVO CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA.

3.-ES IMPORTANTE EXPONER A UD. SR. JUEZ QUE EL VENDEDOR SUSTENTA SU PROPIEDAD NO SOLO EN SU DECLARACIÓN REFERIDA DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA A MI FAVOR, SINO ADEMÁS EN LAS SITUACIONES DE HECHO A LO LARGO DEL TIEMPO Y AL ESTADO JURÍDICO SITUACIONAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, ASÍ:

3.1.-LOS VENDEDORES TIENEN CONTRATADOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRICIDAD Y DE AGUA Y ALCANTARILLADO CON UNA ANTIGÜEDAD MAYOR DE 30 AÑOS, A SU NOMBRE Y SON RECONOCIDOS COMO VECINOS Y PROPIETARIOS. TENIENDO COMO NUMERO DE SUMINISTRO ¡CONTRATO 98779 SEAL Y CONEXIÓN 0653185 SEDAPAR!

3.2.-EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA, ESTÁ INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD

INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL DE COFOPRI QUE INSCRIBE EL PREDIO A SU NOMBRE CON FINES DE SANEAMIENTO, NO SIENDO TITULAR DEL MISMO, CONFORME A LEY.

3.3. - ASIMISMO EN COFOPRI, NO ESTÁN EMPADRONADOS COMO TITULARES LOS VENDEDORES-DEMANDADOS, NI NINGUNA OTRA PERSONA, LO QUE ACREDITA QUE LOS DEMANDADOS SON PROPIETARIOS CONFORME A SU PROPIA DECLARACIÓN Y LA SITUACIÓN DE HECHO PUES SON PROPIETARIOS Y POSESIONARAS DE DICHO INMUEBLE.

4.-AL HABER ADQUIRIDO LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY INTEGRANTE , PARTE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCESO , TENGO LA NECESIDAD DE CONTAR CON TÍTULO SUPLETORIO QUE ME PERMITA OBTENER EL TÍTULO INSTRUMENTO PARA VIABILIZAR EL SANEAMIENTO DE MI PROPIEDAD Y DEMÁS TRAMITES COMO SON LA SUBDIVISIÓN ANTE ENTIDADES COMO LA MUNICIPALIDAD Y DEMÁS TRAMITES , AL CARECER DEL TÍTULO - INSTRUMENTO Y AL NO TENER INTERÉS LOS VENDEDORES DEMANDADOS EN SANEAR EL PREDIO TENGO LEGITIMAD E INTERÉS PARA OBRAR PROBADA.

DEL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA AMPARAR LA DEMANDA. -

1.- EN EL PRESENTE CASO ANTE COFOPRI NO EXISTE DOCUMENTO QUE ILUSTRE LA EXISTENCIA DE UN PRESUNTO TITULAR, ASIMISMO ANTE EL MISMO ORGANISMO NO EXISTE EMPADRONAMIENTO DE PERSONA ALGUNA, NI SIQUIERA DE LOS DEMANDADOS, POR LO QUE LA PRESENTE DEMANDA NO COLISIONA CON DERECHO DE OTRA PERSONA, NI SIQUIERA DE MANERA PRESUNTA, SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES DE LEY.

2.-EL PRESENTE PROCESO NO REQUIERE EN SU SUPUESTO NORMATIVO EL CARECER DE UN DOCUMENTO ABSOLUTAMENTE QUE PRUEBE LA PROPIEDAD SINO EN PERFECCIONAR EL TÍTULO QUE OSTENTA, PUES DE LO QUE SE REQUIERE ES CONTAR CON UN TÍTULO INSTRUMENTO, QUE PERMITA EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

3. - EN EL PRESENTE CASO LA LEY NO PRESCRIBE QUE EL ÚNICO CASO SEA EL QUE EL BIEN INMUEBLE CAREZCA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL, SINO ES DE TENER PRESENTE QUE EN EL PRESENTE CASO LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL ES MOTIVADA POR COFOPRI, COMO PRODUCTO DE SU LABOR DE SANEAMIENTO, ESTABLECIÉNDOSE CONFORME A LEY QUE COFOPRI SOLO INSCRIBE EL PREDIO PARA FINES DE SANEAMIENTO, LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE COFOPRI NO HACE PROPIETARIO A COFOPRI, ELLO CONFORME A LA LEY DE SU CREACIÓN.

4.- DE LO EXPRESADO SE TIENE QUE SI BIEN EXISTE UN ACTO JURÍDICO DE

COMPRA VENTA A NUESTRO FAVOR , **LA COMPROBACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO NO ES POSIBLE YA QUE EL TITULO ORIGINARIO DE LA ASOCIACIÓN ALTO LA LIBERTAD A MI INMEDIATO TRANSFERENTE SE HA EXTRAVIADO ,** NO SE PUEDE UBICAR EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS , COMO COFOPRI, ETC. , POR LO QUE AUNQUE ES EVIDENTE QUE EL QUE ME HA TRANSFERIDO EN COMPRA VENTA ES PROPIETARIO , NO TENEMOS EL ORIGINAL NI UNA COPIA DEL TÍTULO QUE LO ACREDITA COMO TAL , Y/O EL DEMANDADO LO MANTIENE OCULTO , POR LO QUE LA PRESENTE DEMANDA DE TÍTULO SUPLETORIO ES PROCEDENTE Y TIENE FUNDAMENTO.

5.- ES LA DOCTRINA LA QUE DICE QUE EL PRINCIPAL OBJETIVO DEL TÍTULO SUPLETORIO SEA LA PRIMERA DE DOMINIO , PERO NO LA LEY , QUE LA PRACTICA REVELE QUE UNA DE SUS PRINCIPALES UTILIDADES PRACTICAS SEA ELLO , NO SIGNIFICA QUE SEA EL ÚNICO SUPUESTO DE HECHO, SIENDO QUE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL MOTIVADA POR COFOPRI NO PROVOCA UN SANEAMIENTO DE PROPIEDAD AUTOMÁTICO , SINO A TRAVÉS DE UN PROCESO QUE EL PROPIETARIO DEMANDADO QUE OSTENTA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE INEXPLICABLEMENTE NO ESTÁ INTERESADO EN REALIZAR , ASÍ NI SIQUIERA SE HA EMPADRONADO EN COFOPRI.

6. -EL DESINTERÉS QUE DEMUESTRA LOS DEMANDADOS , Y LA NO POSESIÓN DE PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE REPRESENTO , ME IMPIDE DE REALIZAR EL TRÁMITE DE SANEAMIENTO VÍA ADMINISTRATIVA ANTE COFOPRI , CUYO REQUISITO PRIMORDIAL ES CONTAR LA POSESIÓN , CON LA QUE CUENTA LOS COPROPIETARIOS DEMANDADOS; ASIMISMO AL CONTENER EL CONTRATO DE COMPRA VENTA MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO LA VENTA **DE PARTE DE DICHA PROPIEDAD ,** POR EL QUE HE ADQUIRIDO LA COPROPIEDAD DEL INMUEBLE , NO PUEDO ACCIONAR UNA DEMANDA CIVIL PARA OBTENER LA POSESIÓN COMO SERÍA UNA DE REIVINDICACIÓN , PUES UNO DE LOS FUNDAMENTOS DE ESTA DEMANDA ES QUE EL PREDIO ESTE DEBIDAMENTE DELIMITADO Y EL ACUERDO DE COMPRA VENTA DEL DOCUMENTO POR EL QUE HEMOS ADQUIRIDO LA PROPIEDAD ES SUBDIVIDIR EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA , POR LO QUE NUESTRA DEMANDA DE CONTAR CON TÍTULO SUPLETORIO ES PROCEDENTE Y DEBE SER FUNDADA CONFORME AL SUPUESTO DE HECHO DEL ART. 504 DEL C.P.C.

6.- DEL PLANO QUE ADJUNTO SE PRUEBA QUE EL OBJETO DE COMPRA VENTA DEL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA REALIZADO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO ES UNA PARTE DE LA PROPIEDAD A SUBDIVIDIRSE EN UN FUTURO , POR LO QUE DICHO CONTRATO ACREDITA QUE SOMOS COPROPIETARIOS DE LA REALIDAD ACTUAL DEL INMUEBLE SIGNADO REGISTRALMENTE COMO MANZANA 15 LOTE 7 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD , INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.

MEDIOS PROBATORIOS. -

OFRECEMOS COMO MEDIOS PROBATORIOS LOS SIGUIENTES;

1.-COPIA CERTIFICADA DE LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, QUE PRUEBA QUE EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA ESTÁ INSCRITO, PERO NO A NOMBRE DE SUS PROPIETARIOS, SINO A NOMBRE DE COFOPRI EN UNA CONDICIÓN DE TITULARIDAD AUSENTE, CONFORME A LO EXPUESTO EN LOS FUNDAMENTOS.

2. -COPIA LEGALIZADA DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTOEVALUÓ A MI FAVOR QUE PRUEBA QUE DILIGENTEMENTE ESTAMOS ACREDITADOS COMO PROPIETARIOS DESDE NUESTRA ADQUISICIÓN ANTE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS.

3. -INFORME QUE DEBERÁ REMITIR A SU DESPACHO SR. JUEZ EL ORGANISMO COFOPRI, RESPECTO A QUE SOBRE EL PREDIO LOTE 7 DE LA MANZANA 15 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, NO TIENE NINGÚN PRESUNTO TITULAR EN SUS ARCHIVOS, NI NINGÚN EMPADRONAMIENTO RESPECTO A ESTE.

4.-INFORME QUE DEBERÁ REMITIR LA EMPRESA SEAL RESPECTO AL CONTRATO 98779 SEAL, RESPECTO A LA ANTIGÜEDAD DEL SERVICIO CONTRATADO, TITULARES Y COPIA DE DICHO CONTRATO.

5.- INFORME QUE DEBERÁ REMITIR LA EMPRESA SEDAPAR RESPECTO A LA CONEXIÓN 0653185 SEDAPAR. RESPECTO A LA ANTIGÜEDAD DEL SERVICIO CONTRATADO, TITULARES Y COPIA DE DICHO CONTRATO.

6. -INFORME QUE DEBERÁ EMITIR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO RESPECTO A SI LOS DEMANDADOS FIGURAN COMO CONTRIBUYENTES DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, ADEMÁS ¿DESDE CUÁNDO ESTÁN INSCRITOS COMO TALES?

7.-COPIA LEGALIZADA DEL DOCUMENTO PRIVADO CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA

11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, QUE ACREDITA QUE LOS DEMANDADOS ME HAN VENDIDO PARTE DE LA PROPIEDAD MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA.

8.- DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE 4 TESTIGOS CONFORME AL ART. 505

INC. 4 DEL C.P.C, LOS QUE ABSOLVERÁN EL PLIEGO INTERROGATORIO ADJUNTADO, ESENCIALMENTE A SU CONOCIMIENTO DEL TIEMPO QUE CONOCEN A LOS DEMANDADOS COMO PROPIETARIOS DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, SIENDO LOS TESTIGOS LOS SIGUIENTES:

8.1.-SERGIO LLOSA NINA DE OCUPACIÓN OBRERO, CON DOMICILIO EN CALLE XXXXXX.

8.2.- BERTHA MANRIQUE MERMA DE OCUPACIÓN DOCENTE, CON DOMICILIO XXXXXX.

8.3.-MANUEL SANCHEZ CANTUTA DE OCUPACIÓN EMPLEADO, CON DOMICILIO XXXXXX.

8.4. -JULIA BEGAZO HUARCA DE OCUPACIÓN OBRERA, CON DOMICILIO EN XXXXXX.

9. - PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMÉTRICO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, DEBIDAMENTE RUBRICADO POR PROFESIONAL CONFORME A LEY.

10. - PLANO PERÍMETRO Y DE UBICACIÓN DEL ÁREA VENDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY PARTE CONFORME A DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, Y QUE FORMA PARTE DEL LOTE 7 DE LA MANZANA 15 DE LA ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO, TAMBIÉN DENOMINADO COMO AVENIDA MIGUEL GRAU N^{9} 509 - A DE DICHA ZONA. QUE ACREDITA QUE SE ME HA VENDIDO UN ÁREA UBICADA DENTRO DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS, POR LO QUE REQUIERO CONTAR CON UN TÍTULO SUPLETORIO.

COMPETENCIA. - ES COMPETENTE EL JUZGADO CIVIL DEL CERCADO.

ANEXOS:

1. COPIA CERTIFICADA DE LA PARTIDA REGISTRAL P06016837
2. COPIA LEGALIZADA DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTOVALUO.
3. COPIA LEGALIZADA DEL DOCUMENTO PRIVADO CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013.
4. PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMÉTRICO DEL INMUEBLE LOTE 7 DE LA MANZANA 15 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD

DE AREQUIPA.

5. PLANO PERÍMETRO Y DE UBICACIÓN DEL ÁREA VENDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY PARTE CONFORME A DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, Y QUE FORMA PARTE DEL LOTE 7 DE LA MANZANA 15 DE LA ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

AREQUIPA